

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 2Co/374/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313207321  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1313207321.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: U.. P. Y. C. P. C. E. W. N. F. K. Á. , narodená dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom X. Č.. X, XXX XX I., zastúpená Mgr. Marekom Piršekom, advokátom, 930 41 Hviezdoslavov č. 310, proti odporcovi: A. O. Q. P. U. E. N. , narodený dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom G. S. Č.. XXX, XXX XX G. S., zastúpený JUDr. Marekom Letkovským, advokátom, Legionárska č. 1/ C, 831 04 Bratislava, o určenie neplatnosti právneho úkonu, s príslušenstvom, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava III. zo dňa 6. mája 2013, č. k. 12 C 69/2013-11, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeňuje tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zameťá.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi scudzit', prenajať, založiť, zriadiť vecné bremeno k nehnuteľnosti - bytu č. 3 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX na ulici Z. Č.. X, K. Z.Á. Č.. X K. I., postavenom na pozemku parcela registra „T. Č.. XXXXX/X vo výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na pozemku parcela registra „T. Č.. XXXXX/X vo výmere XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti XXXX/XXXXXX, vedený v liste vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava III., Obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto. Rozhodnutie odôvodnil súd prvého stupňa po právnej stránke ustanovením § 76 ods. 1 písm. e/, f/, § 76 ods. 4 O.s.p., a skutkovo len tým, že sa so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia stotožnil.

Proti tomuto uzneseniu podal včas prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie odporca dôvodiac tým, že v nariadenom predbežnom opatrení súdom prvého stupňa vidí nepríjemný zásah do svojho vlastníckeho práva, ktoré nadobudol v súlade s právnym poriadkom a ako právoplatný vlastník má nárok na ochranu svojho vlastníckeho práva. Najmä zákaz prenajať byt je v zjavnom nepomere k domnelým nárokom navrhovateľky uplatňovaným vo veci samej, nakoľko prenájom neznamena vytvorenie takého vecného práva k bytu, ktoré by mohlo mať negatívny vplyv na akékoľvek uplatňované nároky alebo výkon rozhodnutia. Práve naopak, prenájom nehnuteľností je obsahom základných oprávnení vlastníka, ktorými sú právo vec držať, užívať ju a disponovať s ňou na základe vlastného uváženia a zákaz prenajať byt, ako aj zriadiť vecné právo k nemu, je neprípustným zásahom do jeho oprávnení ako vlastníka, nakoľko mu bezdôvodne zabráňuje riadne predmetný byt užívať. Rovnako ani zákaz nehnuteľnosť scudzit' alebo založiť bez primeraného odôvodnenia a bez splnenia základných požiadaviek na takýto zásah do vlastníckych oprávnení nemožno hodnotiť inak ako nepríjemný, neodôvodnený a nezákonný. S poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Obo 33/2008, 5 Obo 36/2008 podotkol, že ako vyplýva z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo strany navrhovateľky, tento len veľmi všeobecne obsahuje ničím nepodložené tvrdenie, že využitie

práva v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka odporcom môže mať za následok ohrozenie výkonu rozhodnutia, ku ktorému návrh navrhovateľky smeruje, resp. by mohlo mať za následok nemožnosť vykonať toto súdne rozhodnutie, pričom navrhovateľka neosvedčila ani rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie predbežného opatrenia, ani neodôvodnila bezprostredne hroziacu ujmu, ktorá by mohla eventuálne vzniknúť. Zdôraznil, že v čase od povolenia vkladu jeho vlastníckeho práva k bytu do nariadenia predbežného opatrenia neuzavrel žiadnu scudzovaciu ani záložnú zmluvu, nepodal návrh na vklad vyplývajúci z takýchto zmlúv, ani len neinzeroval predaj bytu, ani neurobil iný úkon smerujúci k jeho scudzeniu. Pre prípad odstránenia akýchkoľvek pochybností súdu vyhlásil, že nemá v úmysle byť scudzit' a naďalej chce byť užívať v plnom rozsahu bez neprímeraných obmedzení (vrátane eventuálneho prenájmu). Mal za to, že navrhovateľka neosvedčila, že bez okamžitej úpravy právnych pomerov by bolo jej domnelé právo porušené alebo ohrozené a bolo by potrebné, aby boli dočasne upravené pomery účastníkov, neosvedčila hrozbu bezprostrednej ujmy v podobe zmeny vlastníka bytu alebo jeho zaťaženia. Vychádza len z predpokladu, že odporca môže kedykoľvek využiť svoje oprávnenia, ktoré mu v zmysle právneho poriadku patria a ktoré môže vykonávať podľa vlastného uváženia. Na financovanie bytu si zobral hypotekárny úver, čoho dôkazom je zriadenie záložného práva v prospech financujúcej banky pred vkladom vlastníckeho práva v prospech odporcu, pričom hypotéku musí odporca naďalej splácať, inak mu v zmysle zmluvy hrozia sankcie, pričom pričinením navrhovateľky môže dôjsť k porušeniu podmienok hypotekárnej zmluvy, nakoľko na jej návrh súd prvého stupňa zakázal odporcovi byť prenajať, a to neodôvodnene a bez splnenia zákonných predpokladov akéhokoľvek zákazu prostredníctvom predbežného opatrenia. Takýto zákaz prenájmu mu bezdôvodne znemožňuje predmetný byť prenajať a takto získané finančné prostriedky použiť na riadne plnenie splátok hypotéky. V tejto súvislosti upozornil navrhovateľku, že v prípade, že na jeho strane vznikne nemožnosť riadneho plnenia hypotekárnej zmluvy, ktorá bude mať príčinu v nemožnosti byť legálne prenajať, bude zvažovať aj právne kroky na vyvodenie prípadnej zodpovednosti voči navrhovateľke. Je nepochybné, že na nariadenie predbežného opatrenia neboli a nie sú splnené zákonné podmienky. Odvolaciemu súdu navrhol napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zrušiť. V závere odvolania sa odporca vyjadril aj k návrhu vo veci samej. Dôvodil, že návrh je postavený na fabuláciách, dohadoch a domnienkach navrhovateľky bez zjavného opodstatnenia a bez predloženia relevantných dôkazov. Pokiaľ má navrhovateľka podozrenie, že zo strany p. Z. S. mohlo dôjsť k zneužitiu finančných prostriedkov, ktoré preukázateľne zaplatil za prevod bytu do svojho vlastníctva, mala by takéto podozrenie oznámiť orgánom činným v trestnom konaní. Kúpnu cenu uhradil bezhotovostným prevodom z poskytnutého hypotekárneho úveru od K., a.s., podľa podmienok odsúhlasených p. A. S. ako predchádzajúcim vlastníkom a predávajúcim v kúpnej zmluve, ktorá spĺňa všetky zákonom predpokladané náležitosti, čoho dôkazom je aj vklad vlastníckeho práva k bytu v prospech nadobúdateľa.

Navrhovateľka sa k odvolaniu odporcu nevyjadrila.

Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), túto prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné.

Podľa § 102 ods. 1 veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 75 ods. 2 veta prvá O.s.p. návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/, ods. 4 O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami; niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal. Ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

V posudzovanej právnej veci sa navrhovateľka domáha nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi scudzit', prenajať, zriadiť záložné právo, zriadiť vecné bremeno k nehnuteľnosti -

bytu č. 3 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu so súpisným čí. XXXX, K. X, na Q. Z. Č.. X K. I., postavenom na pozemku parcela X. T.-D. Č.. XXXXX/X vo výmere XXX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na pozemku parcela registra T.-D. Č.. XXXXX/X vo výmere XXX m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o K. XXXX/XXXXXXin- k celku; nehnuteľnosti vedené v liste vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava III., Obec Bratislava-mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto z dôvodu, že odporca ako vlastník nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou (najmä previesť vlastnícke právo, zriadiť záložné právo, zriadiť vecné bremeno, uzavrieť nájomnú zmluvu), čo by mohlo mať za následok ohrozenie výkonu súdneho rozhodnutia, ktorého sa navrhovateľka vo veci samej domáha.

Z obsahu spisu nepochybne vyplýva, že navrhovateľka sa domáha návrhom vo veci samej určenia, že kúpna zmluva k nehnuteľnostiam (V-895/2013 zo dňa 4.2.2013) uzavretá medzi starou mamou navrhovateľky A. S., narodenou dňa XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. Č.. X, XXX XX I., ako predávajúcou a odporcom ako kupujúcim, je neplatná.

Účelom predbežných opatrení je potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov, pretože je tu dôvodná obava, že neskôr nebude možné vykonať dôkaz alebo len s veľkými ťažkosťami. Je potrebné vychádzať z naliehavosti a nutnej potreby dočasnej úpravy, ktorá je osvedčená iba vtedy, ak sa preukáže existencia právnych vzťahov medzi účastníkmi konania a takých konkrétnych úkonov odporcu, v dôsledku ktorých sa navrhovateľka môže dôvodne obávať nenapraviteľnej alebo len ťažko napravitelnej ujmy. Osvedčiť takúto hrozbu, ujmu je povinná navrhovateľka v rámci popisu rozhodujúcich skutočností, čo sa ale nestalo. Neuviedla podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, vôbec netvrdila, a ani neodôvodnila, že jej hrozí nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľka neuviedla žiadne také konkrétne okolnosti, ktoré by odôvodňovali naliehavú potrebu predbežnej úpravy, ktoré nevyplývajú ani z obsahu spisu; pretrvávajú tak naďalej vážne pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Na tomto mieste odvolací súd zdôrazňuje, že ide o konanie, v ktorom je súd viazaný návrhom vo veci samej, a teda aj návrhom na nariadenie predbežného opatrenia. Už len tieto právne skutočnosti odôvodňujú záver súdu o tom, že návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia nemožno priznať úspech. Napokon navrhovateľka ničím neodôvodnila v navrhovanom znení rozsiahle obmedzenie ústavou zaručeného práva vlastníka veci s vecou nakladať.

Okrem toho napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa bolo potrebné zmeniť a návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť aj z dôvodu, že napadnuté uznesenie je nepreskúmateľné pre absolútny nedostatok dôvodov. Pre postup súdu podľa ustanovenia § 76 ods. 4 O.s.p. nestačí len poukázať na možnosť poskytnutú zákonodarcom daním ustanovením (ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať). V uznesení musí uviesť skutkové a právne dôvody vyplývajúce z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia samozrejme súčasne vyplývajúce z ustanovenia § 74 a nasl. O.s.p., s ktorými sa plne stotožňuje.

S poukazom na vyššie uvedené dôvody a citované zákonné ustanovenia odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmenil a návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011).

O náhrade trov predbežného opatrenia rozhodne súd prvého stupňa pri rozhodovaní o náhrade trov konania vo veci samej (§ 145 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.